

# Zoeterwoude

Dorp-West 2011

nota zienswijzen

## **identificatie**

projectnummer:

063800.13079.00

opdrachtleider:

mw. ir. M.C. Koot

## **planstatus**

datum:

10-11-2011

opdrachtgever:

gemeente Zoeterwoude



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
<b>2. Zienswijzen</b>	5
<b>3. Ambtshalve aanpassingen</b>	13



Het ontwerpbestemmingsplan Dorp-West heeft met ingang van 9 december 2010 6 weken ter inzage gelegen tot en met 19 januari 2011. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisgeving aan de overlegpartners van de gemeente verzonden.

## **Zienswijzen**

Gedurende de termijn van 6 weken hebben 10 belanghebbenden een zienswijze ingediend, waarvan één ondertekend is door 28 belanghebbenden. In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording van de kant van de gemeente. Elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het vastgestelde bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. De sleutel waarmee inzage kan worden verkregen in de naam- en adresgegevens is opvraagbaar bij het gemeentehuis.

## **Ambtshalve wijzigingen**

In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen opgesomd. Daarbij wordt ook de reactie behandeld van één overlegpartner welke naar aanleiding van de verzonden kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan (buiten de zienswijzeperiode) is ontvangen.



## 2. Zienswijzen

5

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

- indiener 1, wonende te locatie A;
- indiener 2, wonende te locatie B;
- indiener 3, wonende te locatie C;
- indiener 4, wonende te locatie D;
- indiener 5, wonende te locatie D;
- indiener 6, wonende te locatie E;
- indiener 7, wonende te locatie F;
- indiener 8, wonende te locatie G, namens 27 ondergetekenden;
- indiener 9, wonende te locatie H;
- indiener 10.

### Indiener 1

#### *Samenvatting*

1. Indiener geeft aan dat de carport, op de hoek van zijn perceel op locatie A, is gesaneerd en geeft aan dat:
  - a. er in 1977 een bouwvergunning is verleend voor de carport;
  - b. de betreffende plek **grotendeels als 'Tuin'** bestemd is, waardoor de bouw van een nieuwe carport niet meer is toegestaan.
  - c. op de Zwaan bestaande carports wel zijn opgenomen.
2. Indiener is van mening dat er sprake is van rechtsongelijkheid en waardevermindering van zijn bezit en verzoekt de carport alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

#### *Antwoord*

In het verleden is er inderdaad een bouwvergunning verleend voor de carport. De carport zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Ter plaatse van de (voormalige) carport zal op de plankaart **de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'** binnen de bestemming 'Tuin' worden opgenomen. Deze aanduiding is reeds opgenomen in het artikel 11 'Tuin' en staat tevens carports en containerruimten toe.

### Indiener 2

#### *Samenvatting*

1. Indiener stelt dat de nieuwe bouwcontour op locatie B, binnen en buiten het bouwvlak, niet de oude bouwcontouren volgen die via de bestemmingen Wonen en Erf zijn aangegeven.
2. **Indiener stelt dat de bestemming 'Wonen'** op het perceel locatie B hoofdgebouwen met een oppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> toestaat. Als gevolg van de dubbelbestemming

'Waarde-Archeologie' is archeologisch onderzoek daarom noodzakelijk. Indiener is van mening dat de burger wordt benadeeld, omdat er hiermee aanzienlijke kosten gemoeid zijn en op het gehele terrein graafwerkzaamheden tot 1,5 m diep hebben plaatsgevonden. Indiener wijst erop dat dit in tegenstelling is tot het antwoord op de inspraakreactie van inspreker 3, punt 3 uit de Nota inspraak en overleg waarin gesteld wordt dat de benadeling voor de burger gering is.

#### **Antwoord**

1. Het bouwvlak en de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' uit het vigerende plan is inderdaad ruimer dan wat nu op de plankaart staat ingetekend. Dit zal worden aangepast.
2. **De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is een doorvertaling** van provinciaal beleid om cultuurhistorische waarden te beschermen. Archeologisch onderzoek hoeft alleen te worden uitgevoerd wanneer een nieuw bouwplan op het perceel buiten de bestaande fundering wordt gerealiseerd. Tevens geldt dat onderzoek alleen noodzakelijk is wanneer het bouwwerk groter is dan 100 m<sup>2</sup> en graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en met heiwerkzaamheden wordt geplaatst.

De Monumentenwet 1998 gaat er niet vanuit dat bij een bestemmingsplan vooraf van overheidswege volledig en uitputtend onderzoek is verricht naar de archeologische waarde van gronden, dit is te kostbaar. Het uitgangspunt van de wet is dat de veroorzaker moet aantonen dat er geen sprake is van archeologische waarden, of dat de geconstateerde archeologische waarden voldoende beschermd zijn. De veroorzaker is degene die van plan is bepaalde werkzaamheden in de grond uit te voeren. Dit vloeit voort uit een van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta (Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed, waarop de regeling in de Monumentenwet 1998 is gebaseerd), namelijk het principe 'de verstoorder betaalt'. Het is dan ook gerechtvaardigd de veroorzaker de kosten van het archeologische advies en het eventueel benodigde onderzoek te laten dragen. Daarbij wordt opgemerkt dat bij een bouwplan uitvoering van een uitgebreid archeologisch onderzoek niet noodzakelijk hoeft te zijn wanneer uit gegevens over reeds uitgevoerde bodemwerkzaamheden blijkt dat de bodem al verstoord is. Dit is echter iets dat alleen op basis van concrete bouw- of uitvoeringsplannen kan worden beoordeeld. Punten van beoordeling zijn immers bijvoorbeeld de wijze van fundering en situering van een bouwwerk op een perceel. Het is niet doenlijk vooraf alle mogelijke opties te beoordelen op de al dan niet schadelijke gevolgen voor de archeologische (verwachtings)waarden.

Het is in overeenstemming met het systeem van de wet dat de kosten voor het archeologische onderzoek bij de aanvrager om een omgevingsvergunning worden gelegd. De wetgever is er daarbij van uit gegaan dat die kosten in een redelijke verhouding dienen te staan tot de met de beoogde investering gemoeide kosten.

#### **Conclusie**

De bestemmingsgrens en bouwvlak van de bestemming 'Wonen' op locatie B zullen worden verruimd conform het vigerende bestemmingsplan.

### **Indiener 3**

#### **Samenvatting**

1. Indiener geeft aan bereid te zijn een deel van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' op locatie C op te geven (conform de uitgangspunten artikel 19-procedure/doorzichten) in ruil voor de bouw van een carport/berging achter de drie bestaande bergingen. Indiener verwijst hierbij naar bijgevoegde schets.



**Antwoord**

1. De gemeente kan instemmen met dit voorstel om het doorzicht ter plaatse te verbeteren. Het deel van het **bestemmingsvlak 'Wonen'** ten zuiden van de bestaande bergingen zal vervallen en gewijzigd worden in de bestemming **'Tuin'**. Het **bestemmingsvlak 'Wonen' met de huidige aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'** (sba-4) zal worden uitgebreid aan de achterzijde. **De aanduiding 'sba-4' zal worden veranderd in 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)'** waarbinnen ten hoogste het aangegeven oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag worden opgericht. Het aanduidingsvlak zal vlak langs de bestaande bergingen en nieuwe schuur worden getrokken en het maximum bebouwd oppervlak zal worden afgestemd op de reeds aanwezige en voorgestelde bebouwing.

**Conclusie**

Op de plankaart zal het bestemmingsvlak **van de bestemming 'Wonen'** op locatie C achter de woning naar achteren (oostwaarts) worden uitgebreid en tevens worden voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)'. Een deel van het bestemmingsvlak **'Wonen'** grenzend aan het belendende perceel zal komen te vervallen en gewijzigd worden in de **bestemming 'Tuin'**. In het artikel 15.2.2 zal de regeling voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' **worden toegevoegd**.

**Indiener 4****Samenvatting**

1. Indiener stelt dat een gedeelte van de woning op locatie D ten onrechte buiten het **bouwvlak is bestemd in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'** waarin de **gehele woning binnen de bestemming 'Woondoeleinden'** valt. Aangegeven wordt dat de woning destijds bewust visueel als twee onderdelen is ontworpen ten behoeve van inpassing in de omgeving, maar als één woning in gebruik is en verwijst naar de bijgevoegde vergunningstekening.
2. Indiener geeft aan voor de schuur achter de woning een bouwvergunning is verleend.

**Antwoord**

1. De woning is ten onrechte deels buiten het bouwvlak geplaatst en zal als geheel binnen het bouwvlak worden geplaatst conform het vigerend bestemmingsplan.
2. Deze schuur valt binnen de **bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen'** en past daarmee binnen de regeling voor 'Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' (artikel 15.2.2).

**Conclusie**

De woning op locatie D zal op de plankaart binnen het bouwvlak van **de bestemming 'Wonen'** worden ingetekend.

**Indiener 5****Samenvatting**

1. Indiener heeft plannen om de woning op locatie D te vernieuwen waarbij nieuwe (zij)gevelmuren worden aangebracht waardoor volumeverlies optreedt. Indiener wilt dit graag compenseren door:
  - a. **De linker zijmuur 0,75 m op te schuiven op de bestemming 'Tuin'** omdat de rechter zijmuur ter hoogte van de hal en de keuken 0,75 m naar links verschoven wordt;

- b. De voorgevel 0,15 m naar voren te plaatsen omdat de gevel van de keuken ook naar voren verschuift en dit architectonisch een betere oplossing is.

#### **Antwoord**

Het verzoek om het bouwvlak aan te passen betreft een marginale vergroting. De beoogde verschuiving van de linker zijmuur betreft het bouwdeel dat voor een ander bouwdeel is gelegen. Hierdoor wordt het doorzicht vanaf de weg minimaal beïnvloed.

#### **Conclusie**

Het bouwvlak binnen de **bestemming 'Wonen' op locatie D zal worden aangepast.**

### **Indiener 6**

#### **Samenvatting**

1. Indiener stelt dat de woning op locatie E niet conform de bouwvergunning is ingetekend en verwijst naar de bijgevoegde tekening waaruit blijkt dat de afstand tot het bedrijf groter is.
2. Indiener heeft plannen een dubbele carport te bouwen die aansluit op de luifel achter de woning en verwijst naar bijgevoegde tekeningen. Het voornemen past echter niet binnen het toegestane oppervlak. Indiener is bereid een deel van het bouwvlak binnen de **bestemming 'Wonen' op te geven in ruil voor een grotere bebouwingmogelijkheid** achter en rechtsachter de woning. Hierdoor is links van de woning geen bebouwing toegestaan en wordt openheid gewaarborgd.

#### **Antwoord**

1. **Het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' op locatie E ligt te dicht op het naastgelegen bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf'.** Het bouwvlak zal worden aangepast op de bouwvergunning.
2. De bij de zienswijze gevoegde tekening duidt erop dat de indiener niet een deel van het bouwvlak maar het bestemmingsvlak bedoelt. Het verzoek om een deel van het **bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' te laten vervallen in ruil voor een grotere bebouwingmogelijkheid** achter en rechtsachter de woning sluit aan bij de plannen op locatie C (indiener 3). Het bestemmingsvlak zal worden aangepast en de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' zal worden toegevoegd waarbinnen ten hoogste het aangegeven oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag worden opgericht. Dit maximum bebouwd oppervlak zal worden afgestemd op de voorgestelde nieuwe situatie. (zie ook beantwoording zienswijze 3).

#### **Conclusie**

1. Het bouwvlak **binnen de bestemming 'Wonen' op locatie E zal worden aangepast.**
2. Het bestemmingsvlak **van de bestemming 'Wonen' op locatie E** wordt aangepast. Hierbij vervalt een deel van het bestemmingsvlak linksachter de woning en krijgt de **bestemming 'Tuin'. Daarnaast wordt** het bestemmingsvlak rechtsachter de woning met een strook van 1 m diep uitgebreid en wordt de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' opgenomen in de regels en op de plankaart, zoals ook genoemd in de beantwoording van zienswijze 3.

### **Indiener 7**

#### **Samenvatting**

1. Indiener, wonende op locatie F, geeft aan momenteel geen gebruik van de verleende bouwvergunning te maken, maar graag de mogelijkheid open wil houden om op een later tijdstip toch tot bouwen over te gaan.

**Antwoord**

1. In het vigerend bestemmingsplan geldt op locatie F een bouwmogelijkheid van twee woningen achter de bestaande woning (maximaal 3 woningen toegestaan). Enkele jaren geleden is een bouwvergunning verleend voor de twee woningen. Uit het oogpunt van vergunningbeheer zal deze bouwvergunning echter worden ingetrokken, omdat de bouwwerkzaamheden niet binnen de in de wet genoemde periode zijn begonnen. Indiener zal gebonden zijn aan **de bestaande rechten uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (1992)**. Op de plankaart zal de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' worden aangepast conform het vigerende plan.

**Conclusie**

Ter plaatste van locatie F zal een deel van de bestemming 'Tuin' worden vervangen door de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsvlak en bouwvlak ten behoeve van twee woningen worden conform het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied (1992)' ingetekend. Hierbij wordt tevens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen, waarbij maximaal drie woningen zijn toegestaan.

**Indiener 8 en 27 ondergetekenden****Samenvatting**

1. Indiener geeft, mede namens 27 ondergetekenden, medeomwonenden van de Corbuloschool, aan dat de bestemmingslegging van het gebied rondom de school niet overeenkomt met de huidige situatie. Indiener stelt dat er niet voldaan wordt aan de doelstellingen van het bestemmingsplan; de actuele weergave en behoud van de feitelijk aanwezige functies en kwaliteiten.
2. Indiener stelt dat de groene streken aan de randen van het schoolterrein een belangrijke ruimtelijke scheiding vormen tussen de school en de omliggende woningen aan de Zwaluw, Kalmoeslaan en Paardenbloemweg. Indiener verzoekt de volgende groenstreken te erkennen en als zodanig te bestemmen:
  - a. tussen de sloot langs de Westeindseweg en Herderstasjepad;
  - b. tussen de sloot langs de Kalmoeslaan en de afrastering plus schoolgebouw;
  - c. tussen het pad en schuren van de Paardebloemweg en het schoolgebouw.

**Antwoord**

1. Met de indieners van de zienswijze heeft reeds een gesprek plaatsgevonden waarin aan de orde kwam dat de getekende bouwvlakken niet kloppen omdat er onder meer een fietsenstalling en berging buiten het bouwvlak vallen. Omdat de gemeente plannen heeft om een project uit te voeren in de ruime omgeving van Emmaus, waar ook de scholen en de Klaverhal bij betrokken worden, zal te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Daarom zullen de bouwvlakken van Emmaus, de Corbuloschool, de Klaverweideschool, de Klaverhal en het vlak WM4 aan de Bennebroekweg zoveel mogelijk gelijk blijven aan het vigerende bestemmingsplan 'Bloemenweide'. De Klaverhal is reeds bestemd als 'Sport' met een functieaanduiding 'maatschappelijk'. Binnen deze aanduiding zullen de functies worden toegestaan die reeds in het bestemmingsplan 'Bloemenweide' zijn toegestaan (zie ook ambtshalve aanpassingen punt 10).
2. Op verzoek van indieners wordt aan de groenstreken de bestemming Groen gegeven.

**Conclusie**

1. De bestemmingslegging rondom de Corbuloschool en tevens in de ruime omgeving van Emmaus wordt **zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Bloemenweide'**. Bouwvlakken en bestemmingsgrenzen worden aangepast.

In artikel 10 'Sport' worden binnen de functieaanduiding 'maatschappelijk', naast overheidsinstellingen, de functies toegestaan die de vigerende bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' (bestemmingsplan 'Bloemenweide') mogelijk maakt en zoals deze zijn opgenomen binnen de bestemming 'Maatschappelijk', te weten: welzijnsdoeleinden, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen doeleinden.

2. Verschillende groenstroken (in totaal 3) rondom de Kalmoeslaan, Herderstasjepad en de Paardebloemweg 1 tot en met 15, krijgen de bestemming Groen.

## **Indiener 9**

### *Samenvatting*

1. Indiener stelt dat de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk is uitgebreid ter hoogte van zijn woning op locatie H en de gronden van alle huizen gelegen over de brug bij de Noordbuurtseweg.
  - a. Indiener maakt bezwaar tegen de aanzienlijke beperking voor de gebruikswaarde van de onbebouwde grond als gevolg van de dubbelbestemming;
  - b. Indiener geeft aan de het Hoogheemraadschap Rijnland mogelijk plannen heeft met betrekking tot de kwaliteitscontrole van de dijken, waardoor de dubbelbestemming wordt uitgebreid wat invloed heeft op een aanzienlijk groter deel van zijn tuin;
  - c. Indiener stelt dat er geen enkele gegronde reden is om de dubbelbestemming uit te breiden en verzoekt om in overleg met Rijnland de dubbelbestemming terug te brengen naar de maten uit het vigerend bestemmingsplan.
2. Indiener stelt dat het voorgenomen bouwproject nabij de Europaweg (oude grond familie Van de Poel), zoals genoemd in paragraaf 2.5 van de toelichting, later in een aparte procedure wordt behandeld, omdat er in het voorliggende bestemmingsplan geen nadere omschrijving van de woningbouwplannen is gegeven.
3. Indiener geeft aan dat de brug over de Noordbuurtsevaart gezamenlijk eigendom is van een aantal bewoners op het "eiland" en het pad eveneens eigendom is van de respectievelijke bewoners die op dit deel wonen. Indiener verzoekt om de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' te wijzigen in 'Tuin', omdat de brug geen verkeersfunctie heeft en het pad geen openbaar terrein is.

### *Antwoord*

1. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is in het belang van de bescherming van waterkeringen, die in de loop van de tijd steeds urgenter is gebleken, opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar de overlegreactie welke door het hoogheemraadschap is ingediend en is behandeld in de Nota Inspraak en Overleg. Naar aanleiding van deze reactie is de plankaart aangepast. Geconcludeerd wordt dat de waterkeringen overeenkomstig het advies van de waterbeheerder op de kaart zijn opgenomen. De dubbelbestemming zal dan ook niet worden gewijzigd.
2. Voor het genoemde bouwproject nabij de Europaweg zal inderdaad een aparte procedure worden doorlopen.
3. De bestemmingslegging doet geen uitspraak over de verdeling openbaar-privé of eigendomssituaties, maar over het gebruik. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' die op het pad ligt, zal worden gewijzigd in 'Tuin' vanwege flexibiliteit voor de inrichting van percelen. In verband met de functie als ontsluiting van de diverse percelen zal de brug zelf de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' behouden.

**Conclusie**

De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' die op het pad ligt aan de Noordbuurtseweg zal worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

**Indiener 10****Samenvatting**

Bouwbedrijf 'Bouw 73', heeft in overleg met de grondeigenaar de locatie Raetwijck ontwikkeld. Het plan Raetwijck is gedeeltelijk gerealiseerd en gedeeltelijk nog in ontwikkeling/uitvoering.

- Voor de woning op kavel 5 moet nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd;
- Voor de zes sociale woningen is momenteel een aanvraag voor een bouwvergunning in behandeling;
- Voor de overige bebouwing zijn bouwvergunningen verleend voor vier vrijstaande woningen (reeds gerealiseerd), twee twee-onder-één-kap woningen en zes appartementen.

Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten dient te worden aangepast om een bouwvergunning te kunnen verkrijgen en een definitief inrichtingsplan mogelijk te maken. Indiener verwijst naar bijgevoegde tekeningen en noemt de volgende punten:

- a. Indiener stelt dat de 84 m<sup>2</sup> in de nu bestemde situatie ter plaatse van kavel 5 te gering is en niet in overeenstemming met de afspraken die zijn gemaakt met de stedenbouwkundige van de gemeente Zoeterwoude. Verzocht wordt om het bouwvlak van kavel 5 naar achteren te verlengen tot een bouwdiepte van 13,75 m zodat de oppervlakte 110 m<sup>2</sup> wordt.
- b. Indiener geeft aan dat de bebouwingscontour van het bouwplan van de zes sociale woningen in detailpunten is gewijzigd en verzoekt om de plankaart aan te passen overeenkomstig de laatste contour en het nog te maken definitieve inrichtingsplan.
- c. Indiener geeft aan dat de inrit van de woning aan de Noordbuurtseweg 33b wordt aangepast. Indien deze wijziging in het definitieve inrichtingsplan wordt opgenomen, wordt verzocht om dit op te nemen op de plankaart.
- d. Indiener verzoekt om de plankaart aan te passen aan de gerealiseerde weg ter hoogte van de in-/uitrit van de woning Bouwlust 14.

**Antwoord**

Er wordt ingestemd met het verzoek om het bouwvlak op kavel 5 aan te passen, de laatste contouren van het definitieve inrichtingsplan aan te houden voor de zes sociale woningen en de in-/uitrit van de woning Bouwlust 14 op te nemen. Tijdens nader overleg over de inrit van de woning aan de Noordbuurtseweg 33b is afgesproken dat deze ongewijzigd blijft en zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

**Conclusie**

- a. Het bouwvlak op kavel 5 zal met breedte van 8 m en een diepte 14 m worden ingetekend.
- b. Het bouwvlak van de zes sociale woningen zullen worden aangepast aan de definitieve bebouwingscontouren.
- c. De inrit van de woning aan de Noordbuurtseweg 33b blijft ongewijzigd en zal worden opgenomen in het bestemmingsplan en bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'.
- d. De gerealiseerde weg ter hoogte van de in-/uitrit van de woning Bouwlust 14 wordt opgenomen in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

## 3. Ambtshalve aanpassingen

### 1. Plannaam

De plannaam 'Dorp-West' wordt veranderd in 'Dorp-West 2011'

### 2. Westeindseweg

De smalle strook 'Groen' ter hoogte van de Westeindseweg wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' zodat de weg aansluit bij verkeersbestemming in het aangrenzende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'.

### 3. Wijzigingsbevoegdheid recreatief transferium

De gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' gelegen in de oksel van de A4/N206 wordt vanwege de toekomstige ontwikkeling van het recreatief transferium en bijbehorende voorzieningen verruimd.

### 4. Tekstuele aanpassingen toelichting en aanpassingen vanwege actualisatie

De toelichting wordt op enkele punten tekstueel verbeterd en/of aangepast, waarbij tevens aanpassingen zijn doorgevoerd vanwege inmiddels gewijzigde regelgeving/beleid.

### 5. Burg. Van Outerenstraat:

1. De spelling van straatnaam Burg. Van Outerenstraat wordt op de ondergrond van de plankaart gewijzigd in Burg. Van Outerenstraat.
2. De bouwvlakken van de woningen aan de Burg. Van Outerenstraat en Klaverwijdestraat worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan 'Westwout' waarbij de garages bij de woningen binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

### 6. Garages als erfbebouwing

In artikel 15 'Wonen' lid 15.2.1 onder a is geregeld dat hoofdgebouwen en garages binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden. Daarnaast zijn garages toegestaan als erfbebouwing buiten het bouwvlak: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Dit laatste punt wordt verduidelijkt in de juridische planbeschrijving.

### 7. Bouwplan Suetanpad, naast nummer 9

Het bouwvlak ter hoogte van het Suetanpad wordt aangepast aan het bouwplan voor een nieuwe woning aan het Suetanpad naast nummer 9.

### 8. Bedrijfswoning

Om aan te sluiten bij het bestemmingsplan 'Westwout (1985)' wordt de onbedoelde beperking uitsluitend bedrijfswoningen toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' aangepast in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 5.1 sub e (bestemming Bedrijf) wordt het woordje 'uitsluitend' vervangen door 'tevens', zodat het sublid luidt: ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens bedrijfswoningen.

### 9. Bedrijfswoningen Keerweer 5-11

Aan het bouwvlak van de bedrijfsgebouwen aan de keerweer 5-11 is een aanduiding (maximale wooneenheden) toegevoegd, zodat de vier bedrijfswoningen die hier aanwezig zijn ook positief worden bestemd. Hiertoe wordt een regeling aan de regels toegevoegd (artikel 5.2.1 sub h)

- h. in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 onder g bedraagt het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximumaantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal;*

Als gevolg van deze toevoeging worden sub h en i vernummerd tot sub i en j.

#### **10. Bestemmingsgrenzen 'Maatschappelijk' en 'Sport'**

Om zoveel mogelijk bestaande rechten te behouden worden bouwvlakken en bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Sport' op diverse plekken aangepast.

#### **11. Goothoogte woningen en erfbebouwingsregeling aan de Boterbloemlaan**

Om bestaande rechten te waarborgen wordt conform het vigerende plan 'Bloemenweide' het volgende aangepast ter plaatse van de vrijstaande woningen aan de Boterbloemlaan:

1. de goothoogte van 3 m wordt gewijzigd in 6 m;
2. ten behoeve van de erfbebouwing wordt de 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen waarvoor geldt: *"in afwijking tot het in lid 15.2.2 onder sub h bepaalde bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m<sup>2</sup>".*

#### **12. Bed & breakfast**

Het aanduidingsvlak, bestemmingsvlak en bouwvlak 'Bed & breakfast' op het perceel Noordbuurtsehof 22 worden aan de hand van een ingediend principeverzoek/schetsplan vergroot.

#### **13. Groen binnen bestemming Water en dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering**

De provincie Zuid-Holland heeft buiten de periode van terinzagelegging een zienswijze ingediend waaraan de gemeente waarde hecht. In de zienswijze worden twee punten benoemd die als volgt worden meegenomen:

1. Doordat groen mogelijk wordt gemaakt binnen de bestemming 'Water' acht de provincie de minimale hoeveelheid water niet juridisch gewaarborgd. In de bestemmingsomschrijving van het artikel 'Water' is daarom 'groenvoorzieningen' gewijzigd in 'ondergeschikte groenvoorzieningen'.
2. Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' acht de provincie het noodzakelijk om bouwwerken en-/of gebouwen alleen toe te staan na schriftelijke goedkeuring van de waterbeheerder. Echter worden in het bestemmingsplan de waterkering en bijbehorende beschermingszone beschermd door nieuwe bebouwing alleen na een afwijkingsbesluit toe te staan. Voorwaarde voor dit besluit is het in acht nemen van het belang van de waterkering én een verzoek om advies bij de waterbeheerder. De gemeente acht op deze manier het belang van de waterkering voldoende beschermd in het bestemmingsplan. Bovendien kan worden opgemerkt dat voor het verrichten van (bouw)werkzaamheden binnen de waterkeringszones de regeling uit de Keur geldt. Het opnemen van een verplichte goedkeuring van de waterbeheerder voor het afwijkingsbesluit in het bestemmingsplan zou zodoende tot een dubbele regeling leiden.

#### **14. Aanpassing bouwvlak Noordbuurtseweg 3-4**

Het bouwvlak van de woningen aan de Noordbuurtseweg 3 en 4 wordt aangepast aan vigerend bestemmingsplan Westwout in verband met het continueren van de bestaande bouwmogelijkheden.

#### **15. Aanpassing bouwvlak Kievit 27, Zwaan 16 en Fuut 58**

Het bouwvlak van de woningen aan de Kievit 27, Zwaan 16 en Fuut 58 wordt aangepast aan vigerend bestemmingsplan Westeinde II en III in verband met het continueren van de bestaande bouwmogelijkheden.

#### **16. Aanpassing Noordbuurtseweg, ter hoogte van gemeentewerf**

Het bestemmingsvlak van de gemeentewerf wordt deels aangepast aan vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 in verband met het continueren van de bestaande bouwmogelijkheden.

#### **17. Aanpassing bouwvlak Duizendbladhof 12**

Het bouwvlak van de woning aan Duizendbladhof 12 wordt aangepast aan vigerend bestemmingsplan in verband met het continueren van de bestaande bouwmogelijkheden en wordt tevens in geringe mate aangepast om de garage aan de noordwestzijde in te passen.

#### **18. Aanpassing bouwvlak Europaweg 3**

Vanwege kadastrale inpassing van het bouwplan, is het bouwvlak in geringe mate in zuidelijke richting verschoven.

#### **19. Aanpassing bouwvlak bij kavel 5 Raetwijk**

Vanwege inpassing van het bouwplan is het bouwvlak aangepast waarmee verlenging van het bouwblok mogelijk is gemaakt.

#### **20. Aanpassingen op en rondom kavel 2 Raetwijk**

Vanwege inpassing van het bouwplan is het bouwvlak aangepast. Tevens is een specifieke aanduiding (sba-6) ingetekend en is in de regels bepaald dat hier een afwijkende regeling voor erfbebouwing geldt (lid 15.2.2):

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6':*
- 1. bedraagt in afwijking van het bepaalde onder e de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw ten minste 2 m;*
  - 2. bedraagt in afwijking van het bepaalde onder h de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;*

Als gevolg van deze aanvulling zijn sub j t/m k vernummerd tot sub l t/m m (voor nieuw sub k zie het antwoord onder indiener 3).

Ook is ten noorden van dit kavel de begrenzing tussen de bestemming Tuin en Verkeer - Verblijfsgebied verder op de plannen voor het openbaar gebied aldaar afgestemd.

#### **21. Aanpassing begrenzing Groen/V-VB ter hoogte van Bouwlust 14**

Vanwege inrichting openbaar gebied is de begrenzing tussen de bestemming Groen en Verkeer - Verblijfsgebied aangepast.

#### **20. aanpassing regels vanwege aanpassing op (wijzigingen in de) SVBP2008**

Begrip bouwen (1.21), wijzen van meten (2.4 en 2.8), slotregel (artikel 27)

#### **21. aanpassing regels vanwege taalkundige verbeteringen**

Begrip bestaand (1.46 onder b), de term 'speelvoorzieningen' (artikel 6.1 onder b), de term 'voorsorteerstroken' (artikel 12.1 onder a)